

## 令和2年度 第5回大島町農業委員会総会議事録

令和2年度定例大島町農業委員会が、令和2年8月24日（月）午前10時より大島町役場3階第3会議室にて開催された。

## 1、農業委員会委員は、次の通り

- |        |        |         |        |         |
|--------|--------|---------|--------|---------|
| 1、土屋茂  | 2、春木望  | 3、五十嵐初代 | 4、小坂一雄 | 5、山本政一  |
| 6、向山吉昭 | 8、笠間隆夫 | 9、新保鐵雄  | 10、中拂晶 | 11、中村富長 |

## 2、農地利用最適化推進委員は、次の通り

- |        |        |        |
|--------|--------|--------|
| 1、吉田義孝 | 2、澤田波夫 | 3、橋爪重徳 |
|--------|--------|--------|

## 3、欠席委員(農業委員・農地利用最適化推進委員)

農業委員 欠席無し 農地利用最適化推進委員 3、橋爪重徳

## 4、出席職員は次の通り

中田太 産業課長  
山田貴訓 農業係長  
山田美友乃 主事

## 5、付議された案件

- 日程第1： 会長報告  
日程第2： 農地の権利移動の許可について  
日程第3： その他

## 6、本日の書記は次の通り

主事 山田美友乃

土屋議長 それでは、令和2年度第5回大島町農業委員会総会を開催いたします。本日の出席委員は10名中10名、定足数に達しておりますので、総会は成立しております。なお推進委員の方は3名中3名参加して頂いています。それでは、本日の日程につきましてお諮りいたします。お手元に配布している日程表のとおりといたしますがご異議ございませんか。

(～異議なしの声 多数～)

異議なしと認めます。大島町農業委員会規則第41条に規定する議事録署名委員は9番委員と10番委員をお願いいたします。なお、本日の会議書記には事務局の山田氏を指

名いたします。それでは日程第1「会長報告」について、事務局より説明をお願いします。

事務局(山田) それでは説明いたします。東京法務局からの「農地の転用事実に関する照会書について」です。申請者は〇〇、申請地は□▲番▲、□▲番▲、▲番▲、▲番▲、▲番▲、▲番▲、▲番▲、面積は□▲番▲が▲㎡、□▲番▲から▲㎡、▲㎡、▲㎡、▲㎡、▲㎡、▲㎡でございます。照会事由ですが、畑を山林と公衆用道路と宅地に地目変更するためというものです。7月28日の現況調査には農業委員4名(春木、新保、山本、中払)と事務局1名で行いました。現地は、写真のとおりで地目の変更は山林と公衆用道路と宅地と判断いたしました。以上です。

土屋議長 ありがとうございます。続きまして日程第2「農地の権利移動の許可について」議案第12号上程いたします。事務局より説明お願いいたします。

事務局(山田) それでは説明いたします。申請人及び譲受人は□▲-▲、〇〇、▲歳。譲渡人は□、〇〇、▲歳。申請地は、□▲番、面積は▲㎡でございます。申請事由ですが、譲受人である〇〇は、譲渡人である〇〇より申請地を有償にて譲り受け、野菜・花卉類を栽培する農地として利用したいというものです。営農状況といたしまして、常時従事者1名です。労力状況につきましては、労働力男1名。既存の農業機械等は管理機2台、動力式噴霧器1台です。次のページをご覧くださいと、申請地への案内図となっております。申請地は、□より□方面へ▲m程進み、右折し、道なりに▲m程進んだ進行方向左手側に位置します。次のページをご覧くださいと申請地の公図となります。説明は以上です。

土屋議長 ありがとうございます。ただいまの説明内容に関連して、地区担当委員の方から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いいたします。はい、8番。

笠間委員 この件についての現地調査の結果をご説明します。8月21日10時から11頃にかけて、私と会長と譲受人である〇さんと立ち会いの下に現地調査をしてきました。譲受人の〇〇さんは皆さんご存じだと思うんですけど、□の人です。譲渡人の〇〇さんは□で有名になった人です。場所については事務局から説明があったとおりなので、省略します。この場所は現時点では〇さんは全く使用する気はなく、どうしようもない山になっていたと思われます。今後も使用する気はない。なぜかという、ここは車が通れないんです。約▲mは肥料を運ぶにしても手押し車で、鶏糞だと3袋積んでやっどですと言っていましたから、〇さんもはっきり言ってもつかなということでした。そういうこともあって、〇さんから無償でもいいからという話はあったらしいです。現在は絹サヤ、ロシアンオリーブ、タイパイン、自生しているタラの芽を直売所で。なかなか売れるそうです。そういうのができるので、何とか目安がついたということで話し合いをして、有償で買い受けることになったようです。本人は現時点では、□の人なんですけど、□に▲くらいの土地を買って、スナップエンドウ、ハラン、ロシアンオリーブ、里芋を直売所に出してやっている。□の南向きの三面地ですから放置すれば2、3年で人も入れなくなるような場所になると思います。ですから、経験とか知識のある人は、そういう場所を耕作してくれれば、もってこいの話だと思います。本人は今現在、1/4くらいしかまだ使われていません。今後はそこをもっと全体を伐採して使っていこうと思っているということですので、こういう人が大変な場所ですけど、利用してくれればと思

ますので、権利移動して本人はしっかりやっていきたいと。この権利移動については本人も現在▲歳ですから、これから先▲年▲年は無理だろうと。その時には新規就農者に使えるようにそういう手続きも考えているということも言っていました。そのためにも権利移動して、やっていきたいということですので、いずれにしろ申請者は耕作して島の農業のためになればと思いますので、問題はないと思います。以上です。

土屋議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。ただいまの事務局説明、地区担当委員からの説明について発言のある方は挙手願います。はい、4番。

小坂委員 今、笠間君から説明がありましたけど、その中で栽培品目のロシアンオリーブっていうのがあったけど、ここは農業用水って通っているんですか。

笠間委員 まるっきりないです。

小坂委員 それでは消毒はどうするんですか。

笠間委員 そこまでは聞きませんでした。でも綺麗にできていました。

小坂委員 特にこのロシアンオリーブは今の時分カナブンがもの凄くて葉っぱなんてみんな食べられて出すものが無くなってしまいました。□だからそれは考えていると思うけど、水問題をクリアしないと中々大変です。実際自分で何年やっていたか知らないけど、支度したっていうからいいと思うけど、その点が少し心配しています。

笠間委員 初めてロシアンオリーブを見たんですけど見た目には虫に食われているとかそういう状況は全くなかったです。表面に光沢があって綺麗でした。

小坂委員 光沢があるっていうかグミです。

笠間委員 そうです、グミですってね。

小坂委員 いってみればオリーブにそっくりです。枝の先が尖っていて危ない、いきなり掴んだりすると柔らかいものだけど、痛くて飛び上がります。今、小さい実が生っています。オリーブとは違うけど、色が似ています。消毒は粒剤もあるから色々あると思うけど、まごまごすると出すものが無くなってしまう。

笠間委員 道路は山田係長に相談があったんですよね、農道ではないっていうことで。それで産業課の管轄ではないってことで建設課にっていうことを言われたと言ったけど、あそこを車が通れるようにするには、大変な工事だと思います。1人だけの負担では無理かなと思ったんですけど、軽トラックも入らないですから。消毒するにしたって動噴に100積んで担いで▲mくらいの坂道を登ってってどこまでできるか。でも見た目には綺麗でした。そうですよね、会長。消毒とか、どれだけのことをやっているか我々は聞きませんでした。

土屋議長 その他、ご意見はございますか。よろしいですか。それでは採決いたします。日程第2、議案第12号「農地の権利移動の許可について」原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(～全員 挙手～)

全員賛成ですので、議案第12号については、原案のとおり承認いたします。続きましては日程第3「その他」について、何かご意見はございますか。はい、6番。

向山委員 このところ頻繁に登記官照会が提出されていますけど、登記官照会の基本的な流れについてお聞きしたいんですけど、いいですか。最初の登記官照会、現地は20年以上前と

書いてありますね、事務局の資料で見ると40年と書いてあります。それはどうってことないと思うけど、20年くらいの差が出ているんだけど、こういう作りでやっていますけど、私は登記官照会の中身がよく分からないんだけど、今後のためにお聞きします。例えば、申請者は司法書士、行政書士、そういうところへ相談に行くんですよね。それを書士の人が相談に乗って申請書を作るわけでしょ。

事務局(山田) そこから先に町の方に連絡がきて、ここは農振じゃないかとか昔に許可が下りているかとか調べて返して、司法書士さんが法務局に上げて、法務局から町に下りてきて調査に行く。

向山委員 その時に書士の方も現地確認は一緒に行くわけですよね、作るわけだから。行っていないですか。

事務局(山田) 司法書士さんが現地確認ですか。

向山委員 司法書士さんとか行政書士さんとか。分からないですか。例えば農振なのか普通畑なのか色々向こうも調べるわけでしょう。現地確認は行かないんですか。

事務局(山田) 司法書士さん達は行かないです。

向山委員 昔は行っていると思ったんだけど。法務局の登記官の方に書類を提出するわけですね。登記官の方で書類を見てどうするかってことで、登記官は現地確認に行かないんですか。

事務局(山田) 行かないですね。

向山委員 前には確か行ったような記憶があるんだけど、登記官と委員と事務局とで。

小坂委員 登記官も司法書士も行ったことないですね、聞いたことない。

向山委員 書類を作成するのに、否か何かしてとか書いてありますよね、その書類が農業委員会のこの現場で出てきますよね。これを見て、これはおかしいな、これはどうのって話すわけ。登記官照会の場合、殆どは否定しないでOKになっちゃいますよね。

事務局(山田) 町に委託しているような。大体東京の司法書士さんに頼む方が多くて、東京の司法書士さんが町の方にこの土地はどうなんですかって聞いてきて、返すって感じなんです。

向山委員 それで我々に書類が出て、現地確認しますよね。登記官照会の方は司法書士、行政書士さんはしないんですか。

事務局(山田) そうですね、滅多にしないです。島の行政書士さん達は現場に行って確認するかもしれないですけど。

向山委員 農業委員会で例えば今日のも出ていますよね、何もなくてOKということで。流れとしてはその次に、また山林になるとか、地目変更も書士さんがやってくれるわけですね。

事務局(山田) そうですね。

向山委員 そして登記簿に記載されるわけですね。

事務局(山田) そうです。農業委員会でまず会長報告を通してから、町の方で法務局に返して、法務局で地目が変わるって感じなんですけど、司法書士さんに返すわけじゃなく、法務局に私達が返して、その後の流れは分からないですけど、登記されるという流れになるかと。

向山委員 法務局の方としては、司法書士さんの出すものを100%信用しているわけなんですね。

事務局(山田) そうなりますね。

向山委員 ま、いいでしょうって感じですね。分かりました、現地確認していないんですね。

土屋議長 はい、4番。

- 小坂委員 今の件について、私の知っていること、経験したことを話しますと、その登記官照会っていうのは、元々申請者が司法書士を通じて登記官に照会して、登記官からこれを持って来るんです。今までの農業委員会としては、なるべく農地法で通して農業委員会を通してほしいということで、中村さんが会長の時も私も一緒に行ったけど、登記官とこにも何回か行っているんです。東京の法務局にも中村さんは交渉に行っているかもしれない。法律というか法務局からの法務大臣通達と農業委員会には農林省からの農林大臣通達で、農業委員会が立ち会う場合には3人以上。人数まで定められているけど、法務省については、ただ農業委員会と喧嘩しないように話してやってほしい。ただそのくらいのことです。向こうは緩いんですよ。仲間内ってこともあるかもしれないけど、役人同士っていうのは。何回か大島の登記官照会にも照会があって、交渉にも行きました。代々会長連中は大抵交渉に行っているんですよ、昔から農業委員会通して。私が会長の時に、農業会議にもその問題を出したことがあります、一番多いのは八丈なんです。八丈はそういうことは要領がいい、どんどん農家のいいように。こうなると農家じゃないんです、農業から離れていて農地から他に移しちゃう。今日の案を見ても▲㎡なんて凄い面積です。ちょっと聞きますけど、これは農地農用地じゃないんですか。
- 事務局(山田) ではないです。農用地だとその時点で駄目になっちゃうんで。
- 小坂委員 普通畑の場合、家を建てるでもなく、宅地、山林、登記官照会にすれば、殆ど通ってしまうってことになりますよね。農業委員会で賛成じゃなくて反対って言った場合、どうなるんですか。登記官にこれを返すのに、農業委員会では一括じゃなくて、宅地になっているところは別にして、山林のところだけでも反対ということで出せば、そのまま通してくれると思います。農地が減っちゃうでしょ。
- 土屋議長 はい、8番。
- 笠間委員 地目変更をするっていうのは、目的は税金とかの対策になるんですか。畑を山林にすると固定資産税がもっと安くなるのか、それともこれから切り売りしたいから簡単に売れるようにするとか。
- 小坂委員 それが多いと思います。人に譲渡する、それが農業委員会を通さないで簡単にできてしまうから。
- 笠間委員 畑を宅地にすれば当然固定資産税は高くなるけど、それでも▲㎡あるから、山林にするとプラスマイナスで安くなるし、切り売りできるという目的なんですか。
- 土屋議長 山林の方が少し高いです。
- 小坂委員 大島は山林安いでしょう。農業会議で聞いてみると、東京は宅地より山林の方が高いっていうけど。
- 土屋議長 畑の方がもっと安いでしょ。
- 笠間委員 畑より山林の方が固定資産税高いんですか。
- 土屋議長 高いと思います。
- 笠間委員 ▲㎡は高くなる。
- 土屋議長 ほんの微々たるものですよ、昔から私はそう聞いていましたけど。
- 向山委員 要するに農地利用状況調査をやっていますよね、必ず山林化して付けているところが毎年出てくると思います。そういうのが登記官に関わっちゃったら、1発ですぐ変更にな

っちゃいますね。だからどんどん大島も畑は仕舞にはこんなになっちゃう。ストップすることはできなくなっちゃう。

土屋議長            その他、ご意見はございますか。よろしいですか。はい、課長。

事務局(課長)      前回の会議の時の発言を訂正させてもらいたいんですけど、広報の7月号にサクユリの保護についての記事があって、その説明を求められた時に、私の方から森林法の違反になるので、駄目ですよって説明をしたんですけど、広報をよく見ますと森林法ではなくて、自然公園法の違反になると書いてありました。どちらも違反にはなると思うんですけど、広報には自然公園法違反と書いてありましたので、そこは訂正させていただきます。よろしく願いいたします。

土屋議長            その他、ご意見はございますか。よろしいですか。特にないようですので、これをもちまして第5回大島町農業委員会を閉会いたします。お疲れさまでした。

この会議録は書記が調製したもので、その内容については相違ないことを認め署名する。

大島町農業委員会

委員

大島町農業委員会

委員